

АНАЛИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРОВ ИПОТЕКИ В РУП «МОГИЛЕВСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»

Т.О. Ровская, 4 курс

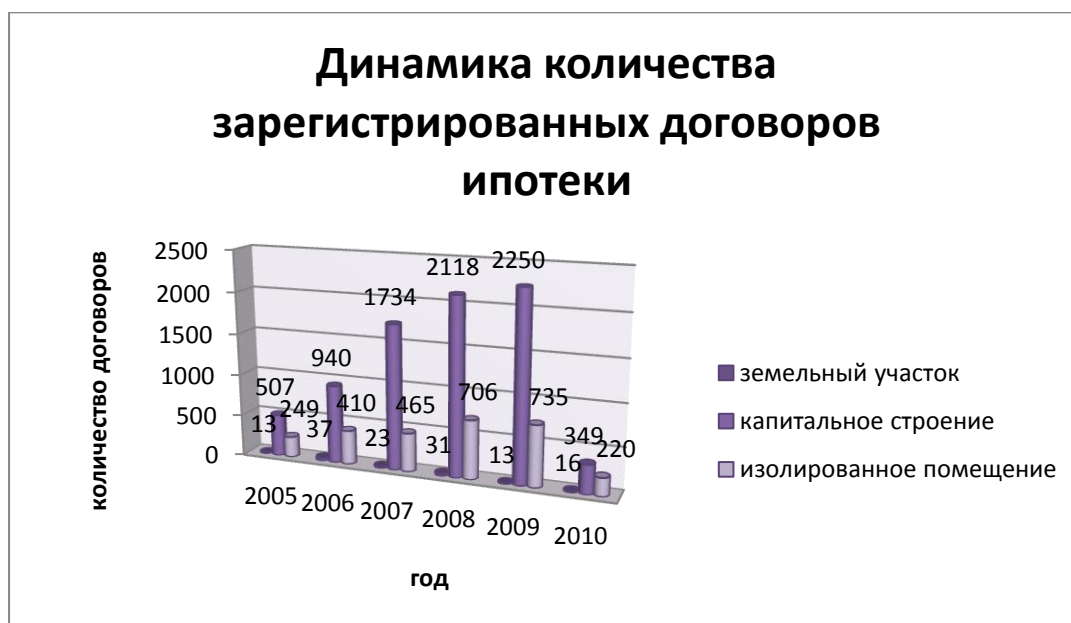
*Научный руководитель – Д.Н. Прокопенков, к.с.-х.н., доцент
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия*

Согласно ст. 9 Закона о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом – это юридический акт признания и подтверждения государством факта совершения сделки [1].

В соответствии со ст. 1 Закона “Об ипотеки” ипотека – это залог недвижимого имущества (земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений) и др.) приравненного законодательными актами к недвижимым вещам [2]. В свою очередь в ст.1 Закона “О залоге” под залогом понимается способ обеспечения исполнения обязательства, при котором кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником (залогодателем) обеспеченного залогом обязательством получить удовлетворение своего требования из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами за исключением случаев предусмотренных законодательством [3].

Согласно данным РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», общее количество зарегистрированных предприятием договоров ипотеки возросло в 2009 г. по сравнению с 2005 г. на 2229 единиц (с 769 до 2998). Однако в 2010 году число зарегистрированных договоров ипотеки значительно уменьшилось до 585 единиц.

Диаграмма – Динамика количества зарегистрированных договоров ипотеки



На диаграмме видно, что за 2005 год было зарегистрировано 13 договоров ипотеки земельных участков, 507 договоров ипотеки капитальных строений и 249 договоров ипотеки изолированных помещений. В 2006 году наблюдается значительное увеличение договоров ипотеки капитальных строений и изолированных помещений, и составляют 940 и 410 единиц соответственно. В 2007 году количество договоров ипотеки на капитальные строения увеличилось практически вдвое и составило 1734 единицы, изолированные помещения – 465, а договоров ипотеки земельных участков уменьшилось до 23 единиц. До 2009 года согласно данным наблюдается рост регистрации договоров ипотеки капитальных строений и изолированных помещений, и они составили 2250 и 735 единиц соответственно. Количество зарегистрированных договоров ипотеки земельных участков в 2008 году увеличилось до 31 единицы, а в 2009 году снова уменьшилось до 13 единиц. В 2010 го-

ду количество зарегистрированных договоров ипотеки капитальных строений и изолированных помещений резко снизилось и составило 349 и 220 единиц соответственно. Также в 2010 году по сравнению с 2009 годом количество договоров ипотеки земельных участков незначительно увеличилось с 13 единиц до 16.

Преобладание капитальных строений и изолированных помещений над земельными участками, в отношении которых производилась регистрация договоров ипотеки, объясняется более высоким уровнем развития соответствующего первичного рынка. Согласно этим данным, для Могилевского агентства характерна положительная динамика регистрации договоров ипотеки с недвижимым имуществом. Развитие вторичного рынка недвижимости в первую очередь обусловлено развитием первичного рынка, социально-экономическими особенностями развития территории, юридической осведомленностью субъектов гражданских и земельных правоотношений.

Список использованных источников

1. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133–З.
2. Об ипотеки. Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345–З.
3. О залоге. Закон Республики Беларусь от 24 ноября 1993 г. № 2586–XII.